

Vermerk

Bebauungsplan 10-86 Verdachtsflächen im Plangebiet

Im Bereich des Plangebiets werden lt. Bodenbelastungskataster Berlin Verdachtsflächen aufgrund von Vornutzungen (z.B. Kfz Werkstätten, Bauschuttlagerflächen) aufgeführt (13922, 13892, 8287). Die Umsetzbarkeit der Zielstellungen des B-Planes 10-86 (Festsetzung von Flächen als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) wird durch die vorhandenen Verdachtsflächen lt. Bodenbelastungskataster nicht generell in Frage gestellt.

Nach Rücksprache und Auswertung der Stellungnahmen des zuständigen Fachbereiches und Berücksichtigung der Belange in den bisherigen Verfahrensschritten des Bebauungsplanes wird davon ausgegangen, dass vorbehaltlich notwendiger Bodensanierungsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen die Umsetzung der geplanten Nutzungsarten möglich ist.

Im Ergebnis eines Anlauftermines zum städtebaulichen Vertrag, am 20.05.2020, erfolgte entsprechend Äußerung des zuständigen Fachamtes im Bezirk die Aufnahme einer Formulierung in den städtebaulichen Vertrag, wonach Abstimmungen zum Untersuchungsumfang mit dem Umwelt- und Naturschutzamt zu führen sind.

§10 Abs.4 des städtebaulichen Vertrages :

Das Plangebiet ist im Bodenbelastungskataster Berlin unter der Nr. 13922, 13892 sowie 8287 als Verdachtsfläche i.S.d. § 2 Abs. 4 BBodSchG geführt. Sollte festgestellt werden, dass im Vertragsgebiet mit einer Belastung der Böden mit schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen ist, deren Beseitigung für die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen der Grundstücke erforderlich ist, wird die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt den Umfang der Bodenbelastung und erforderliche Maßnahmen gutachterlich ermitteln lassen und Bodensanierungsmaßnahmen in dem durch die zuständige Fachbehörde Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt festzulegenden Umfang durchführen. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass Baugenehmigungen erst erteilt werden können bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben mit dem Bau erst begonnen werden darf, wenn die Beseitigung der umweltgefährdenden Stoffe im erforderlichen Umfang bis zur Aufnahme der plangemäßen Nutzung sichergestellt ist.

Klabunde